

COMISIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN
Periodo de Sesiones 2020-2021
Tercera Legislatura

ACTA DE LA QUINTA SESIÓN EXTRAORDINARIA

Lima, 19 de abril de 2021

En la ciudad de Lima, siendo las doce horas con 7 minutos del lunes 19 de abril de 2021, a través de la plataforma Microsoft Teams, se reunieron los integrantes de la Comisión de Vivienda y Construcción, bajo la presidencia del señor congresista Juan Carlos Oyola Rodríguez, con la asistencia de los señores congresistas titulares Paul García Oviedo, Eduardo Acate Coronel, Mario Quispe Suárez, Luz Cayguaray Gambini, Daniel Oseda Yucra, Mártires Lizana Santos, Gilmer Trujillo Zegarra, Yessica Apaza Quispe, Angélica Palomino Saavedra e Yvan Quispe Apaza, Betto Barrionuevo Romero.

Presentó licencia el congresista Rolando Ruíz Pinedo.

Con el quórum reglamentario se inició la quinta sesión extraordinaria virtual de la Comisión de Vivienda y Construcción para el periodo de sesiones 2020-2021.

ORDEN DEL DÍA

Como único tema del Orden del Día tenemos la exposición de la señora Solangel Natali Fernández Huanqui, Ministra de Vivienda, Construcción y Saneamiento, para informar sobre las propuestas normativas en concordancia con la iniciativa de reforma constitucional en trámite sobre el derecho a la vivienda digna, a fin de atender la brecha de vivienda de interés social, fomentar el crecimiento urbano sostenible y atender la reubicación de vivienda para familias en zonas de riesgo.

La Ministra de Vivienda, Construcción y Saneamiento presentó el Anteproyecto de Ley de Desarrollo Urbano Sostenible (LDUS). La alternativa que plantea la LDUS es responder al problema estructural de planificación y vivienda.

Durante su exposición desarrolló los siguientes temas y justificó la necesidad de la ley:

-Fortalecer y hacer más efectiva la planificación

- Planificación con nuevas herramientas para la gestión urbana
- Instrumentos para el financiamiento de proyectos municipales
- Vinculación de planificación con inversión pública

-Generar una mayor cantidad de vivienda de interés social

- Vivienda de Interés Social Prioritario
- Incentivos para la generación de Vivienda de Interés Social
- Operador público de suelo

Al término de la exposición intervino la congresista Angélica Palomino para expresar su coincidencia con el diagnóstico que realizó la ministra en la exposición

de motivos del proyecto de Ley de Desarrollo Urbano Sostenible. Dijo que es real que el gobierno no puede hasta la fecha satisfacer la demanda de viviendas, sobre todo para las familias de los sectores D y E, cada año en promedio tenemos 140 mil nuevos hogares que requieren vivienda y el Estado solo puede ofertar en el mejor de los casos 128 mil viviendas, a este ritmo nos va a tomar 20 años cubrir este déficit y cuando lo hagamos tendremos una demanda mayor.

Expresó que los menos atendidos con los programas de vivienda son el sector D y E, al cual solo se destina anualmente el 5% de las viviendas que se ofertan, esto significa más o menos 5 mil viviendas, a través del programa Techo Propio, pero este programa tiene problemas en su diseño, por lo cual las familias más pobres de nuestro país tienen que recurrir a las posesiones informales.

Por ello, ha presentado el Proyecto de Ley 6644/2020-CR, que amplía el plazo que exceptúa a las familias de la cuota de pago para acceder al programa Techo Propio hasta el año 2023 y busca incluir a las familias beneficiarias de la Ley N°31056, Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y son familias de los sectores C y D que deben ser atendidas.

Asimismo, el diagnóstico que nos presenta la ministra también incluye a los pobladores que se encuentran en zonas vulnerables y con zonificación diferente para el uso de vivienda, y coincidimos en la necesidad urgente de llevar a cabo procesos de reasentamiento de poblaciones que se encuentran en áreas de riesgo, con los daños materiales y humanos latentes por la falta de previsión.

Es por ello que ha solicitado al despacho ministerial la atención para la UPIS Centenario cuyas dirigentes la señora Magnolia Arévalo Abad y Deysi Requena Arévalo esperan la atención de los funcionarios del Programa Techo Propio.

Mencionó a las UPIS Villa Juventud, ampliación Paredes Maceda, San Judas Tadeo, Jesús de Nazaret, Armando Villanueva y otras más que se encuentran colindantes a drenes o sobre humedales y requieren que la Autoridad Nacional del Agua – ANA pueda definir las zonas de amortiguamiento de los drenes para poder realizar su ordenamiento y lotización, y esperemos que pronto tengamos noticias sobre estos pedidos.

Concluyó que el Proyecto de Ley de Desarrollo Urbano Sostenible es necesario para diseñar una política nacional de vivienda y urbanismo y además construir un cuerpo normativo que pueda ordenar toda la diversidad de leyes, decretos y más normas que se tiene sobre la planificación y la gestión urbana en los ministerios y gobiernos sub nacionales, por eso estamos de acuerdo y vamos a apoyar esta iniciativa que nos presenta el Ejecutivo.

El congresista Betto Barrionuevo expresó: esta intervención es relativa a la brecha de vivienda de interés social, señora ministra, la realidad de la ocupación informal nos muestra que, desde el poder Ejecutivo, lo único que han generado son medidas reactivas para atender esta realidad.

La Ley 31056 fue publicado en el diario oficial El Peruano el 21 de octubre de

2020, 2 meses y medio después, su sector, a través de COFOPRI mediante Resolución 127-2020-COFOPRI-DE, el 30 de diciembre del 2020, aprueban su plan operativo institucional 2021 sin ningún interés de atender los objetivos que persigue esta ley.

Preguntó ¿qué acciones ha adoptado su sector para gestionar ante el MEF los recursos necesarios para atender la formalización de los más de 2 millones de posesiones informales a nivel nacional?

Añadió, que en el debate de los proyectos de ley que dieron origen a la Ley 31056, mediante Oficio 063-2020-VIVIENDA/DM, junto a las opiniones de COFOPRI y SBN, indicaron que pretender ampliar el plazo de formalización contraviene las disposiciones de la Ley 29618, siendo que el mismo no es viable.

Solicita se le detalle la estrategia que tiene el sector para formalizar estas posesiones informales atendiendo la Ley 31056; asimismo, el detalle de los plazos establecidos, particularmente en lo que corresponde al departamento de Áncash.

Finalmente, la Ley 31056 solo permite la formalización y titulación de posesiones informales, no resuelve la falta de servicios públicos como agua y desagüe. Muchas de las ocupaciones están en zonas no planificadas y de difícil acceso.

El congresista Lizana Santos expresó que se hará algunos reajustes basados en muchas realidades, nuestro país es muy diverso de una región a otra. Dijo ser autor del proyecto de ley 3371/2018-CR el cual incorpora en la Constitución la vivienda digna y adecuada, ha sido aprobado por unanimidad el 18 de febrero de 2021 y espera sea incorporado por el próximo Congreso.

Además, señaló cómo no apoyar esta iniciativa, le entusiasma la propuesta, la misma que apoyaremos, incorporaremos algunos detalles adicionales que consideremos oportuno, asimismo, que la vivienda digna esté reconocida como un derecho social, por el bien de nuestro país.

La congresista Luz Cayguaray comentó que en las grandes metrópolis los programas de vivienda vienen acompañados con acciones a diversos niveles como se ha mencionado, el caso de la accesibilidad.

Añadió, haré una consulta ¿cómo se resolvería la gran afluencia de personas en horas pico para el traslado a sus centros de labores si con la norma se incrementa también la demanda en servicio público de transporte? Además, para los automóviles particulares, no habría mayores espacios. ¿Se estaría sumando alguna propuesta por el uso de vehículos individuales como la bicicleta?

El congresista Daniel Oseda manifestó que el proyecto expuesto por la ministra es de suma importancia pues tiene como finalidad atender la brecha de vivienda de interés social, fomentar el crecimiento urbano sostenible y atender la reubicación de vivienda para familias en zonas de riesgo.

Por otro lado, dentro de la problemática que tienen las empresas de agua nos han hecho llegar las siguientes interrogantes que solicitamos a usted señora ministra

resolver, siendo estas las siguientes:

¿Cuáles son las causas del incumplimiento del Plan Nacional de Saneamiento del 2017-2021 y que medidas viene adoptando para el cumplimiento del Presupuesto 2021 del Ministerio de Vivienda, para proyectos de agua y saneamiento?

Del mismo modo, sobre la situación de las concesiones de Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales y de Plantas Desaladoras, ¿cuántos contratos se han suscrito y cuántos se encuentran en proceso?

Además, pidió que la ministra informe sobre el apoyo financiero otorgado a las EPS a nivel nacional para afrontar la pandemia y por qué a la fecha no se ha otorgado un “Bono agua” a las EPS.

Preguntó qué acciones o medidas a dispuesto el sector en relación a los funcionarios designados por el OTASS en las EPS intervenidas por el Régimen de Apoyo Transitorio (RAT) y cuyas gestiones han sido ineficientes.

Recalcó que estos temas son de interés nacional ante la situación de pandemia que vivimos y que se requiere de empresas que en forma eficiente administren los recursos del Estado, mediante la ejecución de obras, por ello solicitó con carácter urgente una reunión a fin de poder tratar estos y otros temas con la participación de un representante de la FENTAP.

El congresista Oyola Rodríguez, presidente de la comisión, preguntó: ¿Se ha considerado incrementar el servicio de agua y desagüe para que acompañe el desarrollo urbano? ¿Se incrementará el servicio de recojo de basura, eso está coordinando con las municipalidades? y ¿El operador público de suelos podrá decidir expropiaciones de viviendas o inmuebles?

La congresista Yessica Apaza, hizo las siguientes preguntas: ¿En qué ciudades o regiones se pretendería priorizar este tipo de vivienda de interés social que señala el proyecto de ley? ¿Cómo se está trabajando para tratar las frecuentes invasiones, como la de Lomos de Corvina? ¿Cómo y cuándo se priorizaría la delimitación entre los distritos y provincias que podría evitar los conflictos entre la población?

Manifestó, estar de acuerdo con esta iniciativa, la misma que será materia de estudio para hacer aportes que sean viables.

El presidente, cedió el uso de la palabra señora ministra, para absolver las consultas.

Respecto de la consulta de la congresista Angélica Palomino, uno de los objetivos de esta iniciativa y la política nacional de vivienda es poder ayudar a que más familias tengan acceso a viviendas que sean accesibles a ellos.

Las familias pueden aplicar a Techo Propio todo el 2021 y no necesitan ahorro previo, se ha reducido la cuota inicial de 10% a 7%, se ha ampliado el tiempo de pago de los inmuebles para poder reducir las cuotas mensuales de 20 a 25 años.

Añadió, esta propuesta de ley tiene que ir de la mano con un trabajo articulado con los gobiernos regionales y locales, además tiene que haber más suelo, mayores espacios para este tipo de proyectos. Además, tenemos en operación el Programa Municipal de Vivienda, a través del cual el gobierno local puede poner a disposición un predio en el cual a través del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y el desarrollador inmobiliario se pueda invertir para dar bonos para que las familias accedan a un desarrollo en estos espacios o suelos, que proporcionan los municipios locales.

Dijo haber visitado las zonas de nuestro país que han sido afectadas por eventos naturales, que dado el asentamiento en relación a las zonas de riesgo se han convertido en desastres, es necesario el reasentamiento como lo ha mencionado la congresista, para hacer efectivo el reasentamiento necesitamos suelo, generar facilidad presupuestaria, normativa, ya sea en el suelo nuevo o en un proceso de regeneración y conformación urbana se pueda generar espacios de vivienda.

En relación a la Urbanización Popular de Interés Social (UPIS), está en consulta con el programa Mi Vivienda y le hará llegar la respuesta específica.

En referencia a la consulta de congresista Betto Barrionuevo, sobre la operación de Cofopri tenemos como meta para este año la titulación de 45,000 predios, atender la brecha de titulación de predios y terrenos de nuestro país, para atenderlo todo necesitaríamos 46,5 millones de soles de presupuesto para realizar todas las operaciones necesarias y solo tenemos asignados 6 millones de soles.

Indicó lo importante que es la política nacional de vivienda y la planificación urbana y que vamos a atender a la población de manera eficiente, referente al acceso de servicios, pero es por este modelo de crecimiento sin planificación que hemos tenido en nuestras ciudades, sabemos que tenemos un presupuesto limitado y obras de infraestructura a nivel nacional, necesitamos promover la sostenibilidad de este modelo, atender a las familias y hacer que la brecha se resuelva buscando este desarrollo de vivienda.

Respecto a la intervención del congresista Lizana, la ministra agradeció a todos por el apoyo y la disposición del trabajo conjunto para con este proyecto de ley tan importante. Señaló que se van a generar espacios para trabajar con los congresistas y sus equipos técnicos la revisión de la normativa presentada, para que estos instrumentos puedan ser eficientes y el apoyo del Estado pueda llegar a las familias vulnerables.

Con relación a la intervención de la congresista Luz Cayguaray, el tema de transporte es importante y la mirada al transporte sostenible alternativo tiene que ser parte del desarrollo de nuestras ciudades, es un derecho básico que tienen las personas para poder trasladarse con seguridad, en tiempos razonables dentro de la ciudad, estamos promoviendo un desarrollo orientado por el transporte, se necesita una planificación en nuestra ciudad, solo el 11% de los distritos cuentan con instrumentos de planificación, y es por esto que mediante la ley los distritos podrían realizar sus planes de desarrollo urbano, ser parte del proceso de inversión pública.

Respondió al congresista Daniel Oseda manifestando que se está trabajando articuladamente y de forma intensa en los proyectos de agua y saneamiento. Este es un gobierno de transición, estamos a más de la mitad del gobierno, hemos hecho seguimiento detallado a todas las obras de agua y saneamiento, estamos dando asistencia técnica a los gobiernos locales, sobre todo para que puedan levantar las observaciones y podamos culminar con los expedientes técnicos, hemos encontrado muchas obras que tenían obstáculos, paralizadas por distintas razones, a la fecha hemos destrabado más de 400 obras a nivel nacional, con gran esfuerzo de gestión y de los equipos.

Puede mencionar la obra de La Unión, que ya retomó las acciones, en donde la población estaba esperando, y que por más de 11 años ha tenido problemas. Están trabajando para poder agilizar todos los procesos de desarrollo de las inversiones de agua y saneamiento.

Mencionó que está encantada de tener una reunión posterior para explicar al detalle el tema de las empresas prestadora de servicios, tenemos un gran reto para avanzar en el trabajo articulado de ellas. Existen más de un centenar de empresas prestadoras de servicios a nivel nacional, esto es muy ineficiente, por lo tanto, es importante que se empiecen a consolidar en una menor cantidad de empresas para poder dar un mejor servicio, estamos trabajando desde la OTASS en estos procesos.

Comentó que al inicio de esta gestión tomó conocimiento de la situación en que se encontraban las empresas prestadoras de servicios en nuestro país, durante el 2020 ellos siguieron trabajando sin ningún tipo de aporte adicional, es por ello que en el mes de enero se les hizo una transferencia de 300 millones de soles, para que puedan continuar operando y no tengan ninguna dificultad, sobre todo a las que atienden a las poblaciones más vulnerables, las cuales reciben agua en cisternas de manera gratuita y eso continuará en el 2021.

A la consulta de la congresista Apaza, en qué ciudades o regiones se aplicaría esta ley, sería de aplicación a todo el territorio nacional.

Indicó que una de las maneras de evitar las invasiones es a través de una política de desarrollo de ciudad diferente, es generar espacios de vivienda social, accesible para la población, mientras tengamos una oferta y podamos atender la gran demanda y la gran brecha de vivienda social que existe en nuestro país, vamos a hacer que más familias puedan acceder en forma segura a estos inmuebles que tanto necesitan, este es un trabajo que tiene que hacerse articulado a mediano y largo plazo.

El congresista Gilmer Trujillo manifestó que va a apoyar toda iniciativa que mejore los servicios en beneficio de la población.

Asimismo, agradeció por haber cumplido con el distrito de Uchiza con una IOARR, a través del Programa Nacional de Saneamiento Urbano – PNSU quien elaboró el expediente de sustento de una IOARR denominado Renovación de captación de agua línea de conducción y (PTAP) Reparación de línea de conducción en el servicio de agua potable y alcantarillado del distrito de Uchiza, provincia de

Tocache, departamento de San Martín cuyo Código de Inversión es 2497086, y señaló si es posible nos pueda informar de los trámites que ha realizado solicitando transferencia de partidas de presupuesto al MEF.

Respondiendo a la congresista Apaza la ministra dijo que a través de los instrumentos de planificación que se promueven en la política nacional de vivienda y en la ley vamos a determinar hacia dónde deben crecer las ciudades, vamos a realizar un modelo de desarrollo distinto que promueva que las zonas existentes dentro de nuestras ciudades se vayan transformando y se densifiquen, en donde sea técnicamente viable, para generar mayores espacios de vivienda, esto se tiene que realizar con los instrumentos de planificación y a través de la gestión del operador público del suelo, generar y gestionar el acceso a este suelo, para el trabajo y la inversión privada.

A la consulta del congresista Oyola, dijo que eso es lo que incluye la mirada a las ciudades, a través de la política y de la ley, porque tenemos que desarrollar los espacios de vivienda, de forma integral, con el espacio público, transporte público, el agua, los servicios, el modelo de crecimiento de la ciudad es 93% por invasión, primero llegan y pasan muchos años para poderlos atender. Es muy importante que la política y la ley sean articuladas para promover la vivienda en nuestro país.

Respecto a lo mencionado por el congresista Gilmer Zegarra, la ministra dijo que haciendo la consulta la IOARR en mención no cuenta con presupuesto, y le enviará el detalle a su despacho para conversar con el director del Programa de Saneamiento Urbano.

La señora ministra agradeció el apoyo y el trabajo conjunto, en el marco de estos documentos normativos del Ejecutivo con el trabajo de política nacional de vivienda y el trabajo articulado con el legislativo, para que la ley de desarrollo urbano sostenible sea revisada y pueda ser una realidad en el breve plazo.

El presidente, agradeció a la señora ministra por su exposición, así como a los funcionarios que la acompañaron.

Siendo las trece horas con treinta y cinco minutos se levantó la sesión.

Se deja constancia que la transcripción de la versión grabada de esta sesión es elaborada por el Área de Transcripciones y el audio es registrado por el Área de Grabaciones en Audio y Video del Congreso de la República, los cuales forman parte integrante de la presente acta, prevaleciendo lo expresado según el audio.

JUAN CARLOS OYOLA RODRÍGUEZ
Presidente

MARIO QUISPE SUÁREZ
Secretario